

PRÉSENTATION VISALE

—
DATE : 23 SEPTEMBRE 2020

1

VISALE C'EST QUOI ET POURQUOI ?





QU'EST CE QUE VISALE ?

VISALE : VISA pour le **Logement** et l'**Emploi** ?

Mis en place depuis le **20 janvier 2016**, le dispositif Visale traduit l'engagement de longue date des Partenaires Sociaux : faciliter l'accès au logement dans le parc privé pour que ce dernier ne soit plus un frein à l'emploi, et accompagner la prise d'autonomie des jeunes.

VISALE, une **caution** proposée, gérée et financée à 100% par Action Logement, **gratuite** pour le locataire ainsi que pour le bailleur, et exclusive de tout autre garantie ou cautionnement.

VISALE c'est aussi :

- Une **caution** offrant une sécurité pérenne, **plus simple qu'une caution personne physique** (la caution personne physique peut être plus fastidieuse à constituer, moins solide, plus aléatoire (la caution peut devenir insolvable)
- Une garantie **de loyer et charges impayés** couvrant toute la durée d'occupation jusqu'à 36 mensualités (9 pour les résidences collectives, étudiantes et parc social).
- Une garantie couvrant **les Dégradations Locatives uniquement dans le Parc Privé** à concurrence d'un montant maximum ne pouvant dépasser deux mois de loyer et de charges quittancés, en complément du dépôt de garantie (sauf dans le bail mobilité)
- Une garantie accessible aussi avec **le bail mobilité** depuis sa mise en œuvre le 18/12/2018
- Un produit innovant **entièrement dématérialisé** avec un site dédié **visale.fr**.
- Une prise en charge des **démarches de recouvrement** par un réseau de professionnels.
- Un processus de **recouvrement** basé sur une **logique de responsabilisation** du locataire et sur une logique de **traitement adapté** de l'impayé, en coordination avec les équipes de la structure.



**DEPUIS SON LANCEMENT LE 20 JANVIER 2016,
UNE EVOLUTION CONTINUE DU DISPOSITIF POUR MIEUX REpondre AUX BESOINS**



Extension étudiants/alternants



Bail mobilité



Jeunes structures Co

Mai 2018

Juillet 2018

Décembre 2018

Février 2019

Avril 2019



Allongement de la durée
d'engagement de Visale .



Salariés agricoles
Et mutation



Dégradations Locatives

75% entrées parc privé, 100% résidences étudiantes, 50% structures collectives

Une couverture très attractive sur le marché

VISALE, POUR QUI ?

SALARIE ENTRANT DANS L'EMPLOI OU EN MUTATION

Toute entreprise quelle que soit sa taille
(secteur privé et agricole)



- Dans les 6 mois de la prise de fonction (hors CDI confirmé)
- Dans les 6 mois de la mutation (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe).
- Avec une prise de fonction dans les 3 mois (promesse d'embauche à l'appui)

LOCATAIRE D'UN BAIL MOBILITÉ

Profils définis dans la loi ELAN à la signature du bail mobilité



- En formation professionnelle
- En études supérieures
- En contrat d'apprentissage
- En stage
- En service civique
- En mutation professionnelle
- En mission temporaire dans le cadre d'une activité professionnelle

JEUNE DE MOINS DE 30 ANS

Tous profils de 18 à 30 ans inclus



- Quelle que soit la situation professionnelle

ETUDIANTS & ALTERNANTS

Tous profils de 18 à 30 ans inclus



- Etudiant boursier ou non
- Statut étudiant ou en contrat d'alternance.
- Plafond de loyer garanti, charges comprises, sans justification de ressources :
 - 800€ Ile de France
 - 600 € reste du territoire

PARC LOCATIF PRIVÉ : Propriétaire personne physique ou morale hors OLS et logement non conventionné sauf PLS / ANAH

PARC LOCATIF SOCIAL

STRUCTURE COLLECTIVE : Logement Foyer et résidence étudiante/universitaire (hors RHVS, résidence touristique et pension de famille)

Loyer + charges maximum = 50% des ressources justifiées par le ménage
Plafond d'exclusion 1 500€ Ile de France et 1 300€ reste territoire

Plafond de loyer garanti sans justification de ressources (800€ IDF ou 600 €)



DE NOMBREUX FREINS À L'ACCÈS ET UN PARC PRIVE A MOBILISER LARGEMENT



85 % embauche
Contrats précaires



Des bailleurs très sélectifs
et exigeants



2 millions d'entrées dans le
parc locatif privé ;
la moitié ont moins de 30 ans ;
une complémentarité avec le
parc social



UN ENGAGEMENT D'ACTION LOGEMENT EN FAVEUR DE LA SÉCURISATION



Appréhender l'accès
au logement à l'aune
des risques sociaux



Mieux sécuriser les parcours résidentiels des
jeunes et des salariés en lien avec
emploi/formation



Accompagner la prise
d'autonomie, l'insertion et les
mobilités professionnelles



EN A PEINE PLUS DE 3 ANS, UNE PROGRESSION CONSTANTE TANT QUANTITATIVE QUE QUALITATIVE...



- + **12,02 millions de connexions** > 5,7 en 2019
- + **549 000 visas certifiés** > 250 000 en 2019
- + **230 000 ménages entrés** > 129 000 en 2019

Facilite l'accès au logement des jeunes et des salariés éligibles! Plus de **90% de jeunes** et un **âge moyen de 25 ans**.

Progression de + 79% des contrats Visale en 2019/2018 !
Au 31/08/2020, 312.000 ménages entrées (82.000 en 2020)
Dont 24.000 alternants (7.600 en 2020)

95% des ménages entrés avec Visale ont des **profils « hors-marché »**



Des partenariats porteurs : C21, UNPI, Syndicats FNAIM-SNPI-UNIS, Plurience, CROUS, La Banque Postale...

Etude Opinionway, Visale très apprécié et créateur de confiance (>85%).

Visale a facilité l'accès à la location pour 2/3 des locataires.

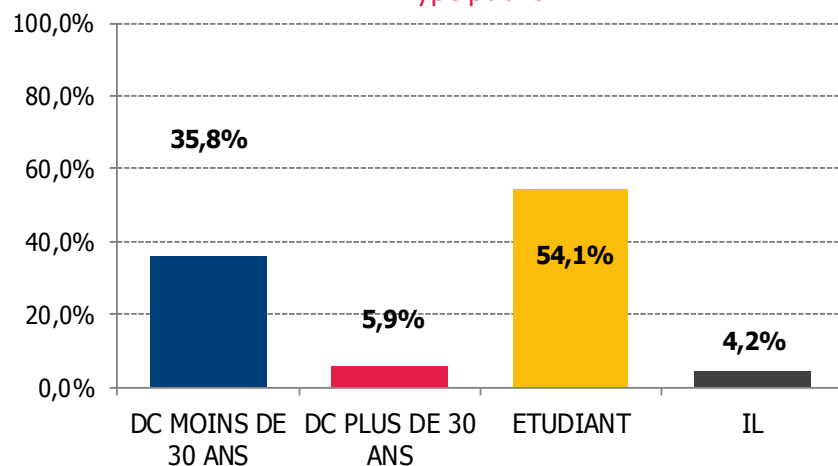
...AVEC L'EXIGENCE DE SERVIR TOUJOURS MIEUX LES UTILISATEURS EN 2021 !

NATIONAL : PROFILS DES LOCATAIRES

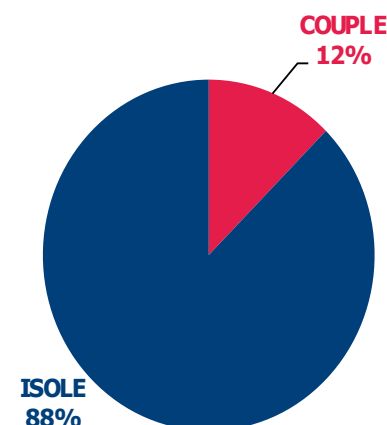
Bénéficiaires Locataires

Âge moyen : **25 ans.**

Type public



Situation familiale locataires



Taux d'effort moyen = **32,2 %.**

Ressources moyennes = **1 797 €**

Loyer + charges = **580 €**

Profil VISALE

Données au : 21/09/2020

Année - Trimestre
Tout

Sous-Type de Public
Etudiant

Salarié
Tout

Type Propriétaire
Tout



Fiche Locataire

Nb contrat émis	185 803
Moy. Age Locataire	22 ans
Moy. Taux d'Effort *	
Moy. Revenu Total Ménage *	
Moy. Montant Loyer + Charge*	

* Hors Etudiants

Situation Familiale Locataire



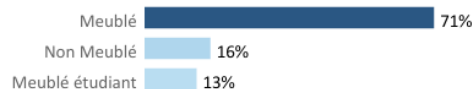
Répartition par Type de Public



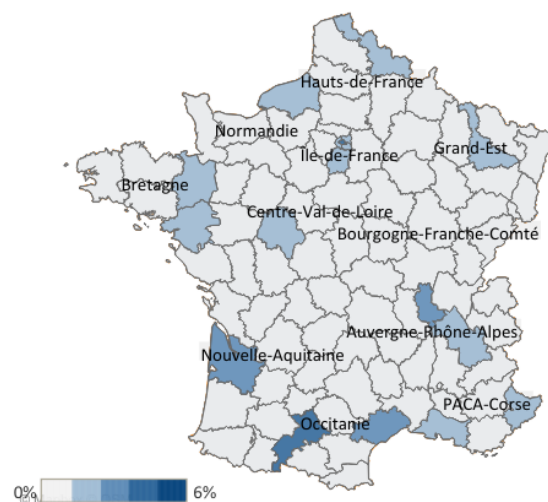
Répartition par Situation Professionnelle

ETUDIANT BOURSIER	99 795
ETUDIANT NON BOURSIER	86 008

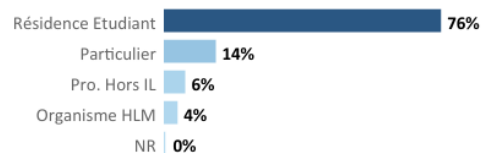
Repartition des contrats par Nature Bail



Répartition par Département



Repartition des contrats par Type de Bailleur

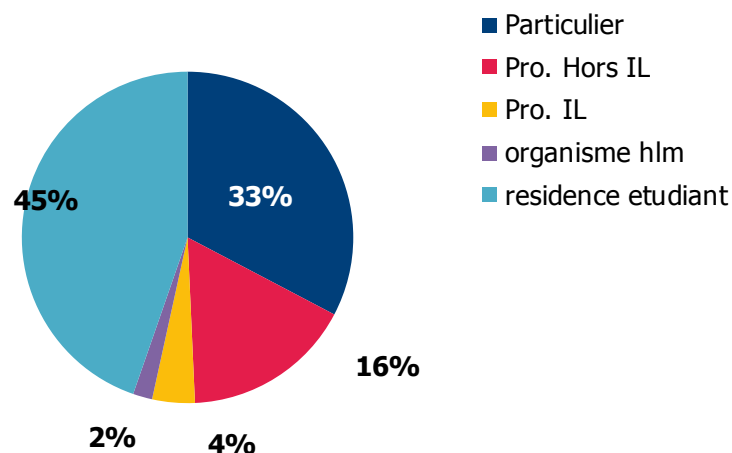


Répartition par Région

	Nb contrat émis	% Contrats Emis
Null	3	0,00%
Auvergne-Rhône-Alpes	21 178	11,40%
Bourgogne-Franche-Comté	5 521	2,97%
Bretagne	6 621	3,56%
Centre-Val-de-Loire	8 904	4,79%
DOM	2 141	1,15%
Grand-Est	16 342	8,80%
Hauts-de-France	11 656	6,27%
Île-de-France	39 657	21,34%
Normandie	9 571	5,15%
Nouvelle-Aquitaine	17 332	9,33%
Occitanie	26 555	14,29%
PACA-Corse	12 069	6,50%
Pays-de-la-Loire	8 253	4,44%

NATIONAL : PROFILS DES BAILLEURS

Bailleurs



Répartition des contrats émis par région en 2019

Auvergne-Rhône-Alpes	12,2%
Bourgogne-Franche-Comté	3,4%
Bretagne	3,9%
Centre-Val-de-Loire	4,3%
DOM	1,1%
Grand-Est	8,0%
Hauts-de-France	7,2%
Île-de-France	22,8%
Normandie	4,7%
Nouvelle-Aquitaine	8,2%
Occitanie	12,0%
PACA-Corse	7,7%
Pays-de-la-Loire	4,5%

TOTAL 100,0%

2

VISALE, UNE SOLUTION AUX MULTIPLES AVANTAGES





POUR LES LOCATAIRES

- Visale, une alternative solide à la caution parentale ou bancaire et à l'assurance GLI
- Un dispositif gratuit
- Un accès en ligne simple, rapide, sécurisé
- Une réactivité de prise en charge (<48h) pour obtenir son visa certifié
- Le bailleur est rassuré en amont de la signature du bail (couverture gratuite L+C)
- Visale renforce le dossier du locataire et élargit les critères de choix du bailleur
- Une aide sans condition pour tous les jeunes
- Un appui dans l'accès au logement des salariés avec un projet de mobilité, y compris lorsque l'embauche est précaire ou non confirmée



» Pour visionner, double – cliquez !





POUR LES BAILLEURS

- Une garantie qui permet d'**élargir le choix de candidats à la location** : Visale répond au besoin réel de limiter les risques pour le bailleur dans le choix des candidats à la location tout en offrant de nouvelles perspectives.
- Une caution offrant une **sécurité réelle** et répondant au devoir de conseil du professionnel.
- Sur orientation du bailleur, **un visa obtenu rapidement** par le candidat locataire (<48h).
- **Un espace de gestion unique** par agence et/ou par bailleur permettant un suivi optimal des dossiers.
- **Une éligibilité du locataire garantie par Action Logement** : la certification engage Action Logement et supprime pour le bailleur la charge de l'appréciation de la situation du candidat locataire avant l'entrée dans les lieux. Avec le « Visa » du locataire, la prise en charge est assurée en cas d'impayé !
- **Une gestion de l'impayé simplifiée et réactive pour le bailleur** : envoi simplement d'une mise en demeure en recommandé avec AR, prise en charge intégrale des démarches de recouvrement.
- **Outre les bailleurs isolés, de nombreux professionnels de l'immobilier ont d'ores et déjà fait l'expérience ou le conseillent à leurs adhérents**: FNAIM, UNIS, SNPI, UNPI, Citya, Guy Hoquet, Foncia, Nexity, Orpi, Quadral., Century 21



POUR LES ENTREPRISES



DES ATOUTS À FAIRE CONNAITRE ET VALORISER AUPRES DES ENTREPRISES, DES SALARIÉS

- Un service **ouvert à toutes les entreprises du secteur privé et agricole** quelle que soit leur taille.
- Un **outil complémentaire d'aide au recrutement** permettant de faciliter la décision d'un candidat qui a besoin d'un logement
- Un service **au bénéfice de nombreux salariés** : tous les salariés nouvellement embauchés, salariés bailleurs ou encore salariés parent d'un enfant en étude.
- **Aucune « gestion » de dossier pour l'employeur**, simple information multi support/canal et orientation vers visale.fr.
- **Un appui dans l'accès au logement des salariés récemment embauchés**, y compris lorsque l'embauche est précaire, de courte durée,...
- **Une réponse concrète d'Action Logement pour tous les salariés** avec un projet de mobilité et les entreprises en recherche de candidats

www.actionlogement.fr  [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement)